

Prodej ½ dvojdomu 2+1, ul. Rakovnická č.p. 256 Kladno

Rakovnická, Kladno



5 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vraštilová

GSM: 420607000021

E-mail:

dreampraha@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	50 m ²
Užitná plocha:	64 m ²	Plocha parcely:	196 m ²
Plocha zahrady:	45 m ²	Plocha sklepu:	3 m ²
Ostatní:	Garáž	Doprava:	vlak; dálnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi ½ dvojdomu s vlastním č.p. o užitné ploše 64,43 m², obytná 52,3 m², který se nachází v okrajové části Kladna Rozdělov, ul. Rakovnická. Součástí prodeje je soubor pozemků o celkové výměře 196 m², z toho zastavěná plocha rodinného domu činí 50 m², zastavěná plocha kolny a prádelny činí 18 m², zastavěná plocha garáže 23 m², dvorek je vydlážděn zámkovou dlažbou jeho výměra činí 105 m². Rodinný dům č.p. 256 byl postaven v roce cca 1938 a je dispozičně řešen jako podsklepený přízemní objekt s obytným

podkrovím, kdy v roce 1989 byl kompletně přestavěn (kolaudace 1989), následně po částečné rekonstrukci r. 2010, střecha včetně krytiny, trámů a latí nová (2020) Bramac.

Nabízí celkem:

- 1. podzemní podlaží: sklep 3,06 m²
- 1. nadzemní podlaží: předsíň 6,76 m², koupelna 2,31 m², kuchyň 9,36 m², obývací pokoj 17,9 m²
- Obytné podkroví: ložnice + chodba 25,04 m²
- Vedlejší stavby: kolna 6,08 m², prádelna 6,08 m², garáž 23 m²

Jednotka: koupelna společná s WC, předsíň, kuchyň, pokoj, okna plastová osazena žaluziemi, podlahová krytina PVC a dlažba, vytápění elektrický přímotop, schodiště betonové pokryto PVC.

- Podkroví: pokoj, dřevěná okna do zahrady, podlahy USB desky (1989)
- Sklep: sklípek, betonové schodiště
- Rekonstrukce: elektřina původní, odpad a voda v plastu, interiér (stěny hrubý štuk, okna v plastu osazena žaluziemi.
- Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, vodovod (podružný s č.p. 708), elektřinu (220 i 380 V), plyn (přípojka na domě demontována), vytápění: akumulární kamna 2x, bojler DRAŽICE (2022).

Stavba je technicky v dobrém stavu, což nabízí ideální příležitost k vytvoření bydlení dle vlastních představ.

Na pozemku se dále nachází kolna, prádelna postavená rovněž v roce 1938, a dále garáž vystavěna v 90 letech.

Lokalita: Kladno Rozdělov je příjemná a dobře dostupná obec jen 7 km jihozápadně od Kladna a cca 30 minut jízdy od Prahy. V obci je veškerá občanská vybavenost: škola, školka, pošta, obchod, zdravotní středisko, knihovna, zahradnictví i další drobné provozovny. Obec má dobrou dopravní dostupnost – nachází se na trase hlavní silnice Praha – Karlovy Vary, a je připojena na veřejné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn).

Shrnutí:

- celková výměra pozemků: 196 m²
- obytná plocha domu: 52,3 m²
- stav: určeno k rekonstrukci
- napojeno na všechny inženýrské sítě
- velmi dobrá dostupnost do centra Kladna i Prahy
- možnost přestavby dle vlastních potřeb a představ viz vizualizace
- náklady na bydlení cca Vodné: 1.000, Kč, elektřina: 5.000, Kč

Vhodné jak pro vlastní bydlení, tak jako investice. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

PENB: zpracovává se